

## Lausunto / Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavan muutosehdotuksesta

Tekninen ja elinvoimalautakunta 25.08.2026  
73/10.02.03/2022

Kunnanhallitus on päätöksellään 15.6.2026 / § 113 päättänyt hyväksyä Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavan muutosehdotuksen (nro 234, päivätty 10.6.2026) asettamisen nähtäville.

Asemakaavan 234 muutosalue sijaitsee Kaunismäen alueella Sälinkääntien itäpuolella, Mäntsälän keskustan ja rautatieaseman läheisyydessä. Suunnittelualue käsittää korttelin 1200 alueita sekä Sälinkääntien varren suojaviheraluetta. Alueella on voimassa "Asemanseudun asemakaava, Kaunismäki (157)", jossa korttelialueet on osoitettu pääosin asuinrakentamiseen sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää rakentamattomien korttelinosien maankäyttöä siten, että alueelle voidaan toteuttaa tiiviimpää asuinkerrostalorakentamista Kaunismäen ympäristöön soveltuvalla tavalla. Samalla kaavassa parannetaan lähivirkistysalueiden saavutettavuutta, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä huomioidaan Sälinkääntien liikennemelu, alueen topografia, rakennettavuus ja pohjavesialueen asettamat reunaehdot.

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle Ojalan pohjavesialueelle, minkä vuoksi kaavamääräyksissä ohjataan tavanomaista tarkemmin muun muassa pohjarakentamista, hulevesien käsittelyä, jätevesien johtamista sekä pysäköinti- ja jätehuoltoalueiden toteutusta. Kaavaratkaisua täydentää AK-korttelialueita koskeva rakentamistapaohje.

Tekninen ja elinvoimalautakunta on antanut 14.1.2025 § 4 lausuntonsa Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta. Lautakunnalla ei tällöin ollut huomautettavaa.

Kuntakehityspalvelut on asemakaavatyötä tehdessään osallistanut tekninen ja elinvoimapaivaluealueen katu- ja yleisten alueiden sekä liikuntapaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaava kuntateknika-tulosaluetta sekä talonrakennuksen rakennuttamisesta vastaavaa suunnittelu- ja rakennuttaminen -yksikköä. Kaavatyössä on huomioitu kuntatekniikan vastuulla olevat asiat, kuten esimerkiksi hulevesijärjestelyt sekä lähivirkistysalueen ulkoilureitin ja suojaviheralueen ohjeellisen ulkoilureitin asemakaavamerkinnot ja sijainti.

Korttelin 1200 tontilla sijaitsee päiväkotirakennukset ja neuvolarakennus. Asemakaavaehdotus vastaa päiväkotitoiminnan nykytilannetta rakennusteknisestä näkökulmasta tarkasteltuna.

Valmistelija

Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

## Päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavamuutosehdotukseen.

## Päätös